



- Zeichenerklärung
- A) Für die Festsetzungen
- Mi
 - ①
 - 0,3
 - ③
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung und Nebenfirstrichtung zulässiger Winkelbauten
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün
- Maßzahl
- R=6
- St
- Cl
- T
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck mit Maßangabe
- Anpflanzen von überwiegend einheimischen Sträuchern
- B) Für die Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Vorschlag zur Situierung der Gebäude
- Flurstücksnummern
- Polygonepunkte
- Tachymetrische Höhenpunkte

- Böschungen
- Elektrokabel
- Elektrofreileitung mit Mast und Sicherheitsabstand
- Unterteilung der Straßenflächen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Vorgeschichtliche Grabnhügel

- Die Gemeinde **Stadtbergen** erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BBauO- in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid **des Landratsamtes Augsburg** vom **05.09.1979** Nr. **3.6/1979** genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

- § 1 **Inhalt des Bebauungsplanes**
- Für das Gebiet "Im Anger Teil II" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, Werdenfelsstr. 27 d, S 900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16.11.1977 in der **letz gültigen Fassung vom 22.10.1979, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften, den Bebauungsplan bildet.**
- § 2 **Art der baulichen Nutzung**
- Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als **Mi schgebiet (MI)** im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung -BaunVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) festgesetzt.
- Die in § 6 Abs. 5 BaunVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 3 **Maß der baulichen Nutzung**
- Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 **Mindestgröße der Baugrundstücke**
- Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

- § 5 **Bauweise**
- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit **etwas** Nebengebäuden, soweit die Bauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei die Vorschriften des Art. 7 (5) BayBO einzuhalten sind. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- § 6 **Garagen und Nebengebäude**
- (1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.
- (2) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 17 m zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beidseitigem Grenzabstand sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einseitig zu gestalten.
- (4) Kellergaragen sind unzulässig.
- § 7 **Gestaltung der Gebäude**
- (1) Die Hauptgebäude **①** können mit Sattel- oder Kalmätkern gebaut werden. Die Dachneigung an der Giebelwand muß zwischen 24° und 70° liegen.
- (2) Die Hauptgebäude mit **②** sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung muß zwischen 24° und 70° liegen.
- (3) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Knie- und Mauerwerk mit OK Pforte darf 0,70 m nicht überschreiten.
- (4) Bei den Hauptgebäuden sind Dachausbauten nur mit flächengleichen Fenstern zulässig.
- (5) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pull- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- § 8 **Stellplätze für Pkw**
- Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen, halbsatz I gilt entsprechend.

- § 9 **Einfriedigungen**
- Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,70 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Hanielzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- § 10 **Sichtdreiecke**
- Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue lochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine, durch die Dreiecksmitte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.
- § 11 **Bekehrungsvorschrift**
- Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan **③** enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
- § 12 **Inkrafttreten**
- Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Stadtfürer den **13.09.81**

Bürgermeister

Stadtfürer den **13.09.81**

Bürgermeister

b) Die Gemeinde Stadtbergen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **14. Februar 1980** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stadtberger, den **12.08.84**

1. K.

Bürgermeister

c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **05.09.1979** Nr. **3.6/1979** gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 3 Abs. 1 DelVBauG/StBauFG) genehmigt.

Augsburg, den **04.09.1979**

1. K.

Regierungspräsident

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **13.09.81** ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadtfürer, den **13.09.81**

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. L21 für das Gebiet: "Im Anger Teil II"

Landkreis Augsburg

Gemeinde Stadtbergen

Maßstab 1:1000

Sachbearbeiter: **R i e k**

Beratender Architekt: **M u n n e l**

Büro für Stadtplanung

Dipl. Ing. M. J. Meinel

Werdenfelsstr. 27d, S 900 Augsburg-Hochzoll

Telefon 6200

Gedert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 5.9.1980 Nr. 30-610-18/202.

Stadtfürer den **30.01.81**

Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom **10.12.79** bis **11.01.80** in **Stadtbergen, Rathaus** öffentlich ausgestellt.

Stadtberger, den **12.08.80**

1. K.

Bürgermeister